Peter Frei Immobilien

Objektnummer 1156#Is9Wih

Helle 2 Zimmer Wohnung mit Westbalkon

Eckdaten

Kaufpreis	***295.000,00 €***
Provision	***2 % inkl. MwSt.***

Peter Frei Immobilien
Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing
Telefon: 08024 6467234 | Mobil: 0172 8166147 | Fax: 08024 6467613

Online ansehen

Wohnfläche	*54,7 m²*
Nutzfläche	*4,0 m²*
Anzahl Zimmer	*2,0*
Anzahl Schlafzimmer	*1,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Kellerfläche	*4,0 m²*
Baujahr	*1970*
Zustand	*GEPFLEGT*
Letzte Modernisierung	*2022*
Bad	*Wanne, Fenster*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Teppich*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Gas*
Unterkellert	*Keller*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*10.04.2028*
Energiekennwert	*136.0 kWh/(m²*a)*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*E*
Baujahr	*1970*
Ausstelldatum	*11.04.2018*
Jahrgang des Energieausweises	*2014*
Gebäudeart	*wohn*

Objektbeschreibung

Lage

Diese ruhige und doch zentrale Lage wird Sie begeistern. Zum S-Bahnhof auf der Strecke der S7 sind Sie zu Fuß nur wenige Minuten unterwegs. Mit der SBahn erreicht man den Münchner Hauptbahnhof in gut 30 Minuten.
Zu Fuß gelangen Sie in ebenfalls wenigen Minuten das Gymnasium, den Supermarkt oder die Bäckerei.

Objektbeschreibung

Diese Wohnung ist zwar nicht neu - bietet aber hervorragende Voraussetzungen für ein gemütliches Eigenheim.
Schon der Grundriss spricht einen an. Ein Flur, der auch nach dem Anbringen einer Garderobe noch einladend aussieht, ein praktischer Abstellraum für Vorräte, Staubsauger und das Bügelbrett sowie die angenehm helle Wohnküche schaffen eine angenehme Basis.
Highlight ist sicher das nach Westen ausgerichtete Wohnzimmer mit dem davor liegenden Balkon. Dieser lädt zum Genießen der Abendsonne am Feierabend ein.

Das Schlafzimmer bietet neben einem großen Doppelbett noch Platz für einen Garderobenschrank. Die Fliesen im Bad sind trotz toller Pflege zwar nicht mehr up to date, können je nach Budget dadurch aber auch erst später getauscht werden.

Ein trockener Kellerraum ergänzt das Raumangebot.

In den letzten Jahren hat die Eigentümergemeinschaft bereits große Summen in die Dachsanierung oder die Erneuerung der Heizung gesteckt. In der Wohnung wurden außerdem die Fenster getauscht. Weitere Maßnahmen sind weder aus den Protokollen noch nach Auskunft der Verwaltung geplant. Alle diese Maßnahmen sind im vorliegenden Energieausweis noch nicht berücksichtigt.

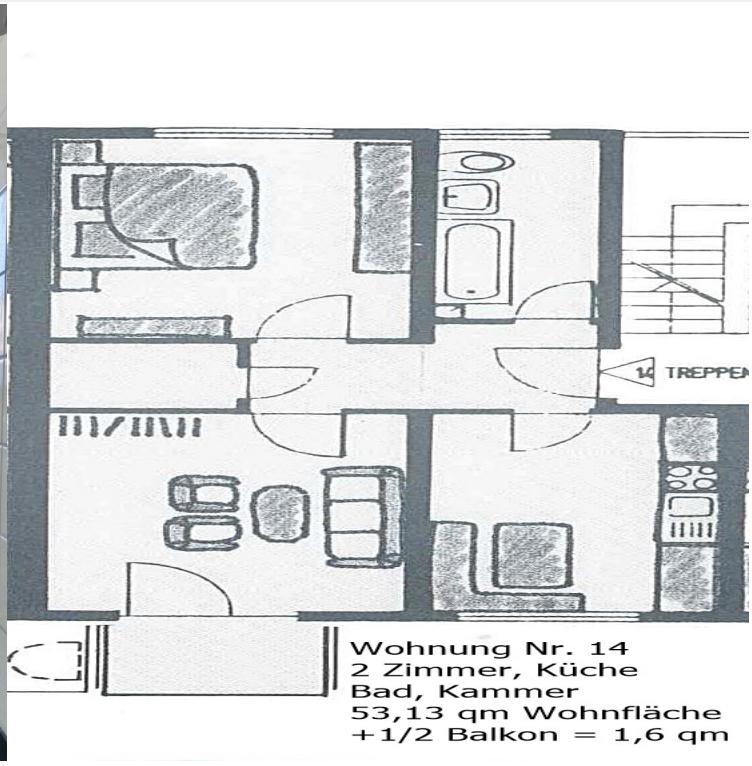
Die Investitionen spiegeln sich in niedrigen Betriebskosten wider. Im Jahr 2022 entstanden dem Mieter Heiz- und Betriebskosten von monatlich nur 171,50 €.

Ausstattung

In dieser Wohnung finden Sie vor:
****gepflegte Einbauküche mit Elektro Großgeräten***
****überdachter Westbalkon***
****Tageslicht helles Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss***

Peter Frei Immobilien
Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing
Telefon: 08024 6467234 | Mobil: 0172 8166147 | Fax: 08024 6467613

Online ansehen



Peter Frei Immobilien
Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing
Telefon: 08024 6467234 | Mobil: 0172 8166147 | Fax: 08024 6467613

Online ansehen

Peter Frei Immobilien
Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing
Telefon: 08024 6467234 | Mobil: 0172 8166147 | Fax: 08024 6467613

Online ansehen